

## SECRETARIA DE VIVIENDA

### PROGRAMA INTEGRAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA

PRÉSTAMO BIRF N° 8712-AR

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA LA EVALUACIÓN DE RESULTADOS EN HOGARES BENEFICIARIOS DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL

#### INDICE

I.	ANTECEDENTES Y CONTEXTO	2
II.	OBJETIVOS	3
III.	ALCANCE	4
IV.	ACTIVIDADES	4
V.	PRODUCTOS	5
VI.	METODOLOGÍA DE TRABAJO	6
VII.	PERFIL DEL EQUIPO MÍNIMO DE LA FIRMA CONSULTORA	7
VIII.	CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PAGO	8
IX.	CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN	9

## I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

La Constitución Argentina, en el artículo 14 bis, atribuye al Estado el deber de otorgar los beneficios de la seguridad social y garantizar la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna o adecuada.

Por vivienda adecuada tomaremos lo establecido por el comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR, por su sigla en inglés) de la ONU (Naciones Unidas, 1993), que fija un eje de referencia determinando estableciendo una división entre viviendas que alcanzan un nivel suficiente para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes y aquellas que no lo logran. Una vivienda digna debe garantizar a sus habitantes las siguientes características:

- **Seguridad jurídica de la tenencia:** que ocupantes cuenten con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura:** acceso permanente a agua potable, energía para cocinar, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, y servicios de emergencia.
- Suponer **gastos soportables**, acordes a los niveles de ingreso del hogar sin condicionar la satisfacción de otras necesidades básicas
- **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales
- **Asequibilidad:** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe garantizarse cierto grado de consideración prioritaria a los grupos desfavorecidos como personas de edad, niños, discapacitados o las víctimas de desastres naturales.
- **Ubicación:** se debe garantizar el ejercicio del derecho a la ciudad permitiendo a los hogares el acceso a servicios esenciales de salud, educación, recreación y a opciones de empleo

La vulneración del derecho a la vivienda digna impacta en la posibilidad de dar cumplimiento adecuado a otros derechos fundamentales como la educación, la alimentación, la autonomía y la salud. Por eso es necesario a la hora de pensar el déficit habitacional, dimensionarlo desde una perspectiva multidimensional que exceda el concepto de vivienda entendida como un inmueble, para pensarla dentro de un entorno. **La concepción integral o multidimensional implica no solo tener un techo, sino también las posibilidades de desarrollar en vida las actividades o funciones inherentes al ser humano: educación, estudio, salud, recreación y como consecuencia todos los servicios e infraestructura necesarios para ello (transporte, energía, obras de salubridad, escuelas, centros de salud, etc.).**

A su vez, el artículo 41 de la Constitución Nacional establece que todos los habitantes deben gozar del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.

En la discusión parlamentaria por este artículo, a los fines de la ley, se entiende sano como una ciudad con cloacas, con agua corriente, control del ruido y de las emanaciones, y con espacios verdes suficientes en relación con el espacio construido.

Sano significa también una vivienda adecuada, seca, aislada y luminosa; un ámbito de trabajo —ya sea una fábrica o una oficina— adecuada a su función, segura y confortable.

Sano significa que las escuelas donde los niños y los adolescentes pasan una gran parte de su vida tengan este mismo tipo de condiciones, pudiendo hacer extensivo lo mismo a los hospitales, las cárceles, etcétera. Sano significa hablar de un entorno.

Desde este enfoque es que se considera que el déficit habitacional no sólo es un desajuste en el mercado habitacional o una consecuencia de diferencias técnicas, organizativas o de diseño en la producción de viviendas, sino que su explicación debe referirse estructuralmente a otras carencias referidas al empleo, y al ingreso, que inciden directamente en su determinación causal, impidiendo que gran parte de la población pueda pagar los altos costos de la vivienda.

En este marco, el déficit habitacional supone un desafío a superar con políticas sociales integradas, para hacer frente a la pobreza, la desigualdad y la marginalidad y avanzar en el goce de otros derechos sociales como el trabajo, la salud, la educación, la integración, la protección a los grupos sociales vulnerables y la seguridad.

En un país donde actualmente más del 90 por ciento de la población vive en ciudades, la relación entre política de vivienda y derecho a la ciudad es una asignatura pendiente y su revisión se torna impostergable.

De esta manera, se entiende que una política habitacional eficiente, con sus diversos programas, requiere un amplio acceso a la información que permita al sector público evaluar de manera ágil las necesidades de la población con el fin de desarrollar estrategias estructurales y tecnológicamente eficientes para satisfacer esas necesidades.

En función de lo antedicho, en línea con las acciones previstas en el componente 3 “Fortalecimiento Institucional” del Programa Integral de Hábitat y Vivienda, implementado con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, se plantea la contratación un servicio de consultoría para brindar asistencia técnica a la Secretaría de Vivienda (SV) en los aspectos que se detallan a continuación.

## **II. OBJETIVOS**

### **Objetivo general**

Relevar los resultados obtenidos por los programas y proyectos ya finalizados de viviendas sociales durante los últimos 10 años, sobre el comportamiento, la participación y la integración social de los beneficiarios de las soluciones habitacionales.

### **Objetivos específicos**

- Diagnosticar la situación general de los barrios de viviendas sociales financiados por fondos públicos en los últimos diez años;

- Verificar el cumplimiento de lo convenido con los Entes Ejecutores de los proyectos de vivienda sociales;
- Solicitar y obtener información sobre el seguimiento y el abordaje social de los entes ejecutores;
- Fomentar la participación y la organización barrial para la construcción comunitaria.

### III. ALCANCE

El alcance del proyecto es nacional. La firma consultora podrá realizar acciones en territorio en las 24 provincias -divididas en cinco regiones geográficas: Noroeste, Noreste, Centro, Cuyo y Patagonia. La firma Consultora tendrá que viajar a las provincias del país en la medida del desarrollo de las distintas acciones de relevamiento de datos y capacitaciones en territorio según se detallan en el apartado de Actividades. Asimismo, deberá trabajar en conjunto con la Dirección Nacional de Acceso al Suelo y Formalizaciones de la Secretaría de Vivienda, manteniendo un diálogo fluido y teniendo reuniones periódicas de trabajo en las oficinas de dicha dependencia o donde ésta determine. La provisión de información relevante para el proyecto será responsabilidad de la mencionada Dirección Nacional.

### IV. ACTIVIDADES

- a) Diseñar un criterio de selección y ponderación de proyectos de vivienda social ya finalizados durante los últimos 10 años de todas las provincias;
- b) Elaborar un modelo de relevamiento del barrio para conocer la integración de la trama urbana y la sustentabilidad económica (según el ordenamiento territorial y el aprovechamiento de la infraestructura urbana). Incorporar en los mismos un detalle de organizaciones vecinales, barriales y estatales insertas en el territorio. Realizar el relevamiento en los barrios seleccionados y confeccionar un diagnóstico del resultado;
- c) Diseñar y construir las encuestas a realizar para los vecinos y los adjudicatarios para conocer la situación posterior a la intervención (incorporar datos referidos a gastos en impuestos, beneficios en políticas sociales, cuestiones de género, vínculo con el Ente Ejecutor del proyecto de viviendas, organización barrial una vez construido el barrio y otros temas que se consideren relevantes). Realizar las mismas en los barrios seleccionados;
- d) Diseñar y definir la estrategia a implementar para desarrollar un sistema de gestión de la información para el seguimiento del proyecto en el post obra. Generar una matriz de evaluación de la información para el relevamiento de datos y el análisis de la información de la auditoría social;
- e) Diseñar y desarrollar un programa y plan de capacitaciones a los beneficiarios de vivienda social sobre organización barrial, derechos y obligaciones como propietarios y toda otra propuesta que se considere necesaria.
- f) Realizar talleres de capacitación en la implementación de estas metodologías de análisis y recolección de datos con los equipos técnicos nacionales, como provinciales y municipales y así transferir el conocimiento.

- g) Trabajar en conjunto y articulado con los equipos técnicos de todas las áreas del Estado (nacional, provincial o municipal) en las distintas necesidades y en la implementación con los equipos técnicos y así transferir el conocimiento.

## V. PRODUCTOS

- a) *Diseñar un criterio de selección y ponderación de proyectos de todas las provincias finalizados a abordar mediante el siguiente esquema.*

**Producto 1:** Listado de proyectos, presentado.

- b) *Elaborar un modelo de relevamiento del barrio para conocer la integración de la trama urbana y la sustentabilidad económica (según el ordenamiento territorial y el aprovechamiento de la infraestructura urbana). Incorporar en los mismos un detalle de organizaciones vecinales, barriales y estatales insertas en el territorio. Realizar el relevamiento en los barrios seleccionados y confeccionar un diagnóstico del resultado.*

**Producto 2:** Modelo de relevamiento, realizado

**Producto 3:** Implementación del relevamiento en los barrios seleccionados.

**Producto 4:** Informes del resultado del relevamiento, presentado.

- c) *Diseñar y construir las encuestas a realizar para los vecinos y los adjudicatarios para conocer la situación posterior a la intervención (incorporar datos referidos a gastos en impuestos, beneficios en políticas sociales, cuestiones de género, vínculo con el Ente Ejecutor del proyecto de viviendas y otros temas que se consideren relevantes). Realizar las mismas en los barrios seleccionados.*

**Producto 5:** Modelo de encuesta realizada.

**Producto 6:** Desarrollo de la encuesta a los beneficiarios de los barrios seleccionados.

**Producto 7:** Informes del resultado de la encuesta, presentado.

- d) *Diseñar y definir la estrategia a implementar para desarrollar un sistema de gestión de la información para el seguimiento del proyecto en el post obra. Generar un sistema de gestión para el relevamiento de datos y el análisis de la información de la auditoría social.*

**Producto 8:** Matriz de evaluación de la información, elaborada.

- e) *Diseñar y desarrollar un programa y plan de capacitaciones a los beneficiarios de vivienda social sobre organización barrial, derechos y obligaciones como propietarios y toda otra propuesta que se considere necesaria. Se entiende que con una capacitación en cada barrio seleccionado es suficiente para abordarlo.*

**Producto 9:** Plan de estudio y programa de capacitaciones elaborado, según localidad, barrio, cantidad de viviendas y todo lo necesario.

**Producto 10:** Capacitaciones a los beneficiarios de las viviendas, desarrolladas.

*f) Realizar talleres de capacitación en la implementación de estas metodologías de análisis y recolección de datos con los equipos técnicos nacionales, como provinciales y municipales y así transferir el conocimiento. Dos capacitaciones por localidad o provincia alcanzarían para desarrollar esta actividad.*

**Producto 11:** Diseño de la propuesta de capacitaciones a los técnicos profesionales de las diferentes instancias realizada, según localidad, barrio, cantidad de viviendas y todo lo necesario.

**Producto 12:** Capacitaciones a los técnicos de las distintas instancias estatales, desarrolladas.

**Producto 13:** Informe final con el diagnóstico general como resultado del relevamiento, encuestas y todas las herramientas realizadas

#### **Formato de entrega**

Los productos detallados anteriormente deberán ser entregados en los tiempos indicados en el cronograma propuesto. Se deberá realizar una entrega por cada producto, la cual deberá ser revisada y aprobada por la Secretaría. Una vez que se hayan aprobado todos los productos, se deberá realizar una entrega final, conteniendo un Informe con una síntesis de las acciones realizadas.

El proponente será responsable de la redacción de los informes y planillas de documentación, detallando todos los aspectos metodológicos, resultados, análisis, tendencias, fichas y cualquier otra información relevante para la comprensión de la temática abordada. Todos los informes deberán contener un “Resumen Ejecutivo” cuyo objetivo es presentar las principales conclusiones de la evaluación para los tomadores de decisión de la Secretaría.

De acuerdo a las características requeridas en cada producto se acordará con el proponente las definiciones técnicas del formato requerido. Todos los productos serán solicitados en formato papel y digital, a excepción de los asociados a bases de datos y afines.

#### **VI. METODOLOGÍA DE TRABAJO**

Para desarrollar las acciones propuestas deberán tenerse en cuenta los siguientes elementos:

- Introducirse en la normativa vigente aprobada por la Secretaría de Vivienda.
- Trabajar en coordinación permanente con los equipos técnicos y personal clave designado de la Secretaría de Vivienda y de los gobiernos provinciales y municipales, a fin de asegurar una correcta articulación y certeza en la obtención de los productos, y lograr una coherencia en el marco del proyecto.

- Participar en las diferentes reuniones de coordinación, programación y planificación de las áreas técnicas relacionadas a la implementación de los requerimientos de la consultoría.

Las autoridades de la Secretaría y de los gobiernos provinciales y/o municipales, actuarán como intermediarios para facilitar reuniones, disponer las locaciones para la realización de eventos y/o capacitaciones, y para brindar la información dentro de sus competencias. Será responsabilidad del equipo consultor la interpretación y análisis de la información que les sea brindada por cada una de estas dependencias. Se podrán acordar presentaciones orales a la Secretaría.

## VII. PERFIL DEL EQUIPO MÍNIMO DE LA FIRMA CONSULTORA

El equipo consultor deberá demostrar experiencia y capacidades demostrables en trabajos similares del sector de la contratación de referencia. Se ponderarán aquellos equipos que demuestren tener un desarrollo territorial a lo largo de todo el país y con experiencia demostrable en proyectos de implicancia internacional y/o en proyectos comunitarios y/o de desarrollo social comprobable.

La conformación del equipo deberá responder a las necesidades de las actividades señaladas y alcanzar los objetivos establecidos en los términos de referencia. Para ello, se requieren profesionales preferentemente domiciliados en el área de intervención. Otra parte del equipo trabajará la integralidad del proyecto.

En ese sentido, la firma Consultora contratada deberá conformar el siguiente equipo profesional clave de trabajo:

**Jefe/a General de Proyecto:** profesional graduado en carreras de Ciencias Sociales (preferentemente Sociología o Ciencia Política), se valorarán estudios de posgrado, maestría y/o doctorado en la materia. Se requiere experiencia laboral mínima de siete (7) años en el ejercicio de su profesión. Asimismo, debe contar con experiencia específica en gestión/integración de equipos interdisciplinarios en al menos dos (2) proyectos.

### **Equipo regional preferentemente domiciliado en el área (de máxima podrán ser 5 equipos en total - 1 por región):**

- 1. Jefe/a de equipo: profesional graduado en carreras de Ciencias Sociales (preferentemente Sociología o Ciencia Política). Se valorarán estudios de posgrado, maestría y/o doctorado en la materia. Se requiere experiencia laboral mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión. Asimismo, debe contar con experiencia específica en gestión/integración de equipos interdisciplinarios en al menos un (1) proyecto.
- 2. Especialista en evaluación social 1: profesional graduado en carreras de Ciencias Sociales (preferentemente Sociología o Ciencia Política). Se valorarán estudios de posgrado, maestría y/o doctorado en la materia. Se requiere experiencia laboral mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión. Asimismo, Debe contar con específica en diseño, planificación, trabajo de campo y/o ejecución de políticas sociales o proyectos relacionados con la contratación. Mínimo requerido: un (1) proyecto/política.

- 3. Especialista en evaluación social 2: profesional graduado en carreras de Ciencias Sociales (preferentemente Sociología o Ciencia Política). Se valorarán estudios de posgrado, maestría y/o doctorado en la materia. Se requiere experiencia laboral mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión. Asimismo, debe contar con experiencia específica en diseño, planificación, trabajo de campo y/o ejecución de políticas sociales o proyectos relacionados con la contratación. Mínimo requerido: un (1) proyecto/política.
- 4. Especialista en integración urbana: Título de grado en Arquitectura. Se valorarán estudios de posgrado, maestría y/o doctorado en la materia. Se requiere experiencia laboral mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión. Asimismo, debe contar con experiencia específica en diseño, planificación, trabajo de campo y/o ejecución de políticas de integración urbana o proyectos relacionados con la contratación. Mínimo requerido: un (1) proyecto/política.

Deberá acreditar el equipo de trabajo mínimo solicitado en los presentes términos de referencia, anexando los correspondientes currículum vitae y demás documentos que prueben su instrucción académica y experiencia profesional.

#### VIII. CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PAGO

La contratación establece un plazo de trescientos sesenta (360) días a partir de la firma del contrato. Los pagos serán contra la presentación de informes de avance de la firma consultora de acuerdo a lo requerido en cada una de las fases del proyecto por parte del contratante.

Producto	Plazo de entrega desde la firma del contrato (cantidad de días)	Requisito para el pago	% del contrato a pagar
Plan de trabajo y metodología	15	Aprobación de plan de trabajo y metodología por el contratante	5
Producto 1	60	Aprobación del producto por el contratante	10
Producto 2, 5, 9 y 11	90	Aprobación del producto por el contratante	20
Producto 8	150	Aprobación del producto por el contratante	10
Producto 3	180	Aprobación del producto por el contratante	10
Producto 4	240	Aprobación del producto por el contratante	10
Producto 6 y 12	270	Aprobación del producto por el contratante	10
Producto 7 y 10	330	Aprobación del producto por el contratante	10
Informe final	360	Aprobación del producto por el contratante	15

## **IX. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN**

La Secretaría tendrá derecho a toda propiedad intelectual que la firma consultora haya preparado o recolectado en consecuencia o durante la ejecución de la presente consultoría.

Todo informe, cálculo, recomendación, documento y toda información compilada o recibida por la firma consultora en virtud de la presente consultoría será de propiedad de la Secretaría de Vivienda; y deberá encontrarse a disposición de la Secretaría de Vivienda para su uso o revisión en momentos y lugares razonables y deberá ser considerada como confidencial y entregada únicamente a personal autorizados de la SV al concluir los trabajos previstos.